



Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3Bis-5 Rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
constat@cdjustitia.fr

**SAS CD JUSTITIA**

E.MARTINEZ

M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinau-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

accueil@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 8713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAPFRPPXXX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COÛT ACTE

EMOLUMENT R444-3	221,36
TRANSPORT	9,40
VAC A444-24	300,60
HT	531,36
TVA 20,00 %	106,27
TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	

TTC **637,63**

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX NEUF NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence LANNES 45 sise à GRIGNY (91) 11 – 13, avenue des Sablons, représenté par son syndic bénévole Monsieur dûment habilité à poursuivre la vente par décision de l'Administrateur Provisoire de la Copropriété en date du 26/06/2024 – résolution n° 22.01.

Lequel élit domicile avec constitution d'Avocat au Cabinet de Maître Priscillia MIORINI membre de la SELAS Avocats associés MIORINI, avocat au barreau de l'ESSONNE domiciliée résidence « Le Feray » 4, rue Feray BP 16 - 91100 CORBEIL ESSONNES.

Laquelle se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

*J'ai, **Éric MARTINEZ, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussigné,***

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse en forme exécutoire du jugement rendu le 05/10/2023 par la 8ème chambre du tribunal judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié en date du 03/11/2023 par acte de l'Etude CD JUSTITIA, définitif.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du Ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 17 octobre 2024.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.



Me suis transporté ce jour sur la commune de GRIGNY (91350) 13, avenue des Sablons à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Monsieur époux de Madame , marié le sous le régime de la séparation de bien pure et simple demeurant 1

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de

- La société SMART SUPPLY, représentée par Monsieur dont le siège social est 3, rue Paul Vaillant Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER,

- Monsieur , occupant,

Les opérations de description ont débuté à 08h30 pour se terminer à 11h15

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de GRIGNY

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situés à GRIGNY (91), dénommé GRIGNY 2, 11 - 13, avenue des sablons, 91350 GRIGNY, cadastré section AL103, issus de la division de la parcelle AL77 :

Adresse postale : 13, avenue des Sablons GRIGNY (91350).

Lot numéro 221 (anciennement 450.221) :

Au sous -sol du bâtiment L4, escalier 13, une cave n° L 40 C00 35.

Et les 17/82 248èmes des parties communes générales.

Lot numéro 333 (anciennement 450.333) :

Au huitième étage du bâtiment L4, une chambre n° L 4008137.

Et les 86/82 248èmes des parties communes générales.

Lot numéro 335 (anciennement 450.335) :

Au huitième étage du bâtiment L4, escalier 13, un appartement T3 numéro L4 008617 comprenant 3 pièces principales, loggia, entrée, dégagement, salle de bain, WC et cuisine.

Et les 544/82 248èmes des parties communes générales.

Observations : 1) un règlement de copropriété et un état descriptif de division ont été établis le 09 décembre 2022 par Maître ARCHAMBAULT, Notaire à PARIS 8 (75008) et publié au service de la publicité foncière de CORBEIL, 1^{er} bureau, le 30 décembre 2022 sous la référence 91 04 P 01 – 2022 P 38 925.

2) Les lots n° 333 et 335 forment un seul et même appartement, de telle manière qu'il est impossible de les matérialiser individuellement.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Monsieur _____ est propriétaire en vertu d'un acte notarié établi par Maître Christophe PERRIN, Notaire à ATHIS MONS (91) en date du 05/07/2019 et publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 en date du 05/08/2019, sous la référence 2019P 06571.

3. Conditions d'occupation :

L'appartement est actuellement occupé par Monsieur et Madame _____ et leurs enfants.

4. Situation géographique :

L'appartement se trouve dans l'ensemble immobilier dénommé « GRIGNY It » situé à proximité du centre commercial qui porte le même nom.

L'accès à la station RER de GRIGNY est proche d'environ 5 minutes en partant du pied du bâtiment.

On accède au centre – ville de GRIGNY par la route de Corbeil située à environ 1 km.

Le centre-ville, la mairie et la poste sont accessibles par la route de Corbeil passant au droit de l'ensemble immobilier et dessert le centre-ville de Grigny par un service de bus.

Le tout se trouve à environ un kilomètre.

Une école maternelle est présente à proximité.

Le collège Pablo Neruda est situé à 500 mètres à pied à proximité également du commissariat de

police, annexe de la ville.

L'accès à l'autoroute A6 dans les deux sens Paris et Lyon se situe à environ un kilomètre et demi et est commandé par la départementale D 310 passant à proximité de l'ensemble immobilier.

L'immeuble dispose de douze étages.

Un gardien est présent dans le bâtiment 5 du square Surcouf.

L'immeuble dispose d'un chauffage central et de l'eau commune.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :





L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

Couloir :

Sol : linoléum et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Ce couloir est équipé de :

Une porte palière.

Un interphone.

2 points lumineux (2 ampoules en extrémité de douille).

3 interrupteurs + 1 prise électrique.





Cuisine (à droite) :

Sol : linoléum.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Dans la première partie :

2 espaces à droite et à gauche se faisant face.

A gauche en entrant : l'espace est nu et à droite : pourvu d'un coffrage mural et d'une poubelle murale condamnée ce jour.

Un interrupteur.

Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).

Dans la continuité de la cuisine, passée une demi-cloison :

Sur toute la longueur gauche : un espace permettant de recevoir des étagères ou une table de cuisine.

Sur l'espace droit : aménagés en partie basse, 2 portes de placards, 2 fours et des tiroirs de rangement.

En partie médiane : une paillasse double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Un petit plan de travail. Une plaque 4 feux gaz. Un autre plan de travail.

En partie haute : 3 placards et une hotte aspirante.

Au-dessus de la hotte aspirante : un nouveau placard.

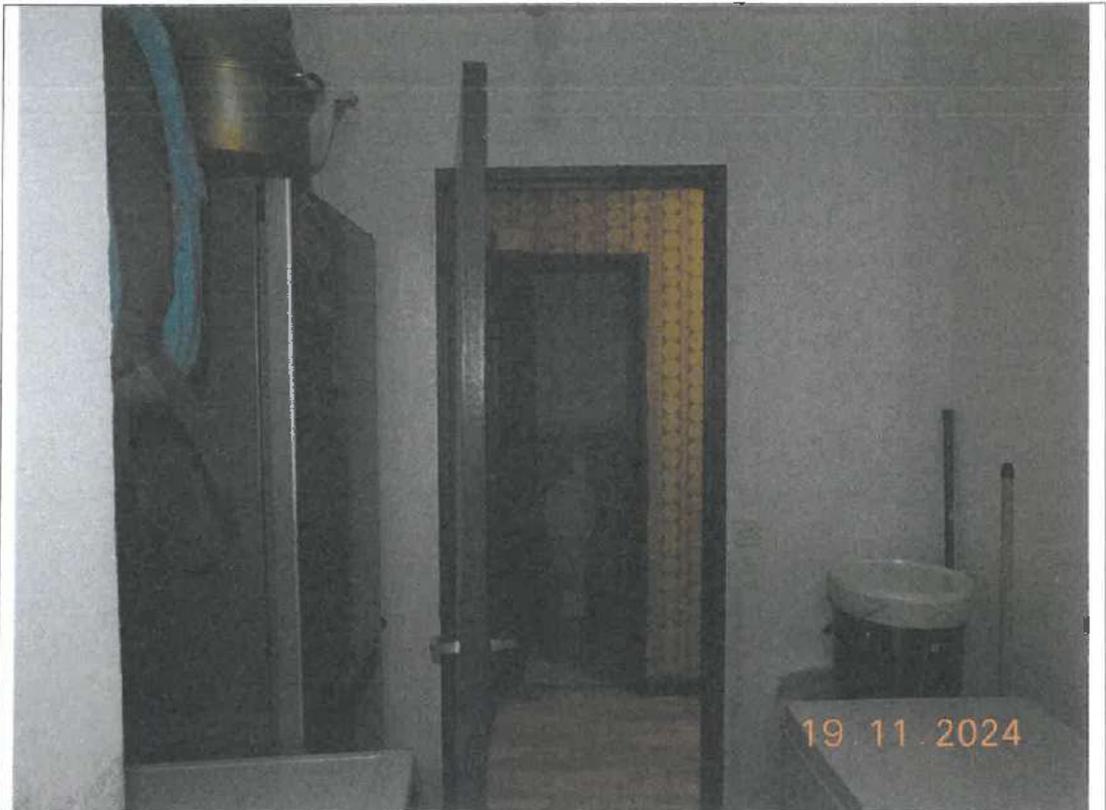
En extrémité gauche : un placard au-dessous duquel se trouve un four micro-ondes.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Une fenêtre, encadrement bois, intérieur vitré en façade.

Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).





Cabinet d'aisance (face à la cuisine) :

Sol : carrelage.

Parois murales : faïencées jusqu'à mi-hauteur et plâtre peint en partie supérieure.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un interrupteur.

Un point lumineux (une ampoule en extrémité de douille).

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau + couvercle + abattant.



Pièce principale :

Sol : dalles et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication encadrement bois, intérieur vitré.

Une fenêtre à droite encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage.

En extrémité gauche : une baie vitrée (porte coulissante) encadrement bois, intérieur vitré donnant sur un **balcon** dont le sol est recouvert de linoléum

Le balcon est aménagé avec des étagères.

En pourtour de rampe : un grillage de protection.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision.





Chambre 1 (face à la porte palière) :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage au-dessous de laquelle se trouve une imposte.

La fenêtre est surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.



Chambre 2 (fond gauche) :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, en état.

Un point lumineux.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage au-dessous de laquelle se trouve une imposte.

La fenêtre est surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant.



Dressing (fond du couloir) :

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un interrupteur.

Un point lumineux.



Salle de bain :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées sur toute la hauteur.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un interrupteur + une prise électrique.

Un point lumineux (une ampoule au-dessus du miroir).

Un robinet devant accueillir un bidet déposé ce jour.

A côté : une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Le tablier est déposé.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un miroir mural.





III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.
ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 17 pages.

Éric MARTINEZ
Commissaire de justice

